

Bebauungsplan „Rotwiesen“

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

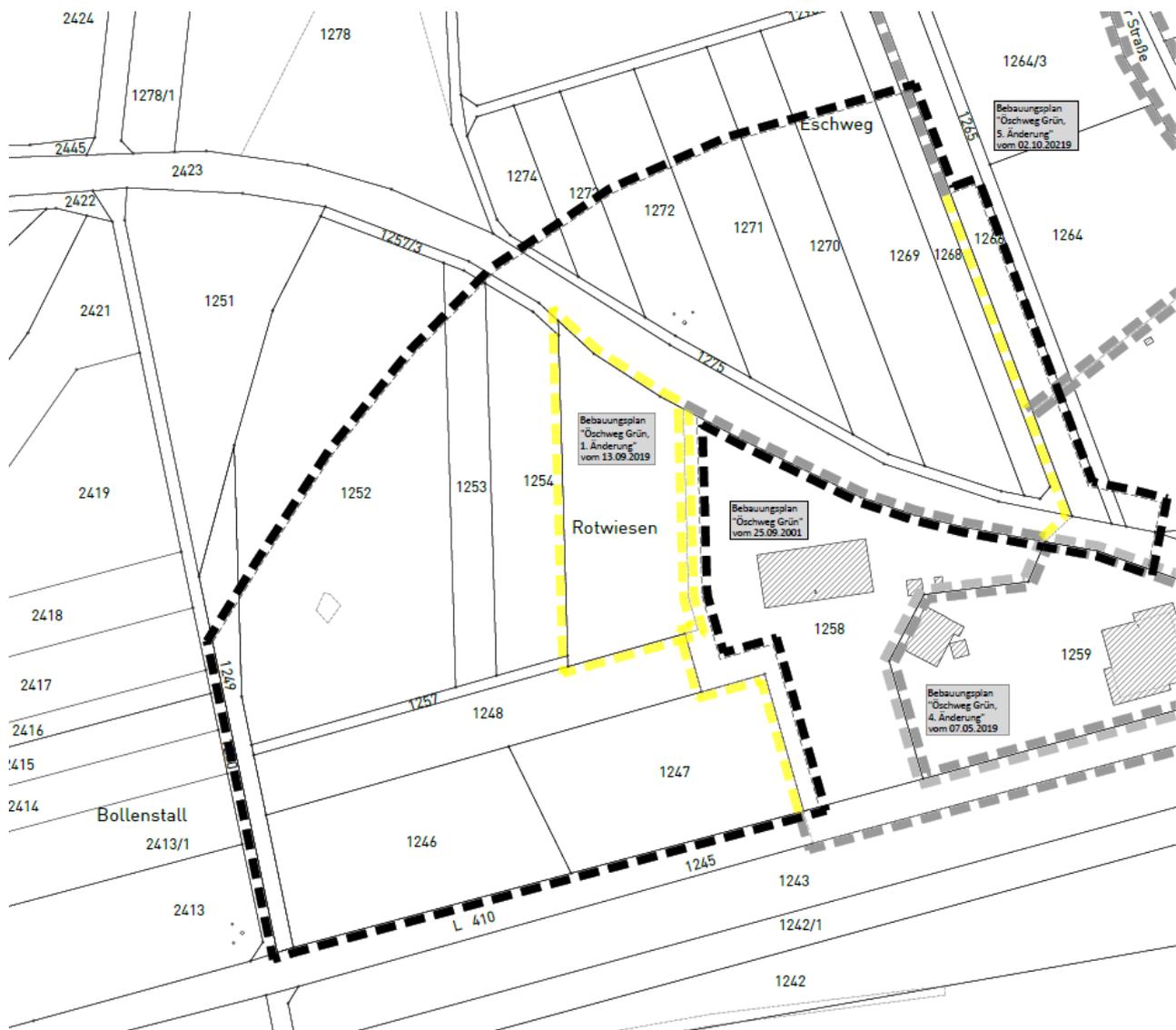
Am 05.03.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Empfingen in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.01.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Öschweg Grün“, Gewann „Rotwiesen“ und damit am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Empfingen. Das Plangebiet beinhaltet bereits Teile des bestehenden Gewerbegebietes. Nördlich befindet sich die Kreisstraße K 4762 in Richtung Horb a.N. - Betra. Ebenfalls im Norden verläuft die L396 in Richtung Horb a.N. - Nordstetten.

Westlich wird der Geltungsbereich durch die geplante Ortsumfahrung begrenzt. Im Süden befindet sich die derzeit noch bestehende Landstraße L410 in Richtung Sulz a.N. - Fischingen, welche langfristig durch die Nordumgehungsstraße der Ortslage von Empfingen verlegt werden soll. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 5,73 ha beinhaltet die Flurstücke 1275 i.T., 1268 i.T., 1266 i.T., 1265 i.T., 1264 i.T., 1269 i.T., 1270 i.T., 1271 i.T., 1272 i.T., 1273 i.T., 1274 i.T., 2423 i.T., 1257/3 i.T., 1258 i.T., 1254 i.T., 1253 i.T., 1252 i.T., 1249 i.T., 1257, 1248, 1246 und 1247.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der untenstehenden Plandarstellung zu entnehmen.



In Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden folgende planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung einer FFH-Mähwiese, Fläche von 6.605 m² in Empfingen, Flurstücknr. 2044 (gem. Anlage 1)
- Anlage eines Streuobstbestandes, Fläche von 3.600 m² in Empfingen, Flst. 1251 (gem. Anlage 2)
- Anlage eines Ersatzreviers für ein Feldlerchenbrutpaar, Fläche von 0,25 ha in Sulz a.N., Gemarkung Fischingen, Flurstücknr. 719/1 (gem. Anlage 3)
- Umsiedlung von Knöllchensteinbrechbeständen, Fläche ca. 2.500 m² in Sulz a.N., Gemarkung Fischingen, Flurstücknr. 719/1 (gem. Anlage 3)
- Entwicklung von mesophytischen Säumen, Fläche ca. 1.930 m² in Sulz a.N., Gemarkung Fischingen, Flurstücknr. 719/1 (gem. Anlage 3)
- Pflanzung von 30 Einzelbäumen in Sulz a.N., Gemarkung Fischingen, Flurstücknr. 719/1 (gem. Anlage 3)
- Waldumbau in Sulz a.N., Gemarkung Fischingen, Flst. 712/4 und 720 (gem. Anlage 4)
- Bodenauftrag im Umfang von 30.230 m² in Sulz a.N., Gemarkung Fischingen, Flurstücknr. 719/1 und in Horb a.N., Gemarkung Nordstetten, Flst. 1160 (gem. Anlage 5)

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Fa. Gfrörer und Sohn im Anschluss an den bestehenden Betrieb u.a. für die Errichtung eines neuen Werkstattgebäudes und die Erweiterung der Lager- und Abstellflächen geschaffen werden.

3. Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende wesentliche umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen (teilweise in Form von Fachgutachten) verfügbar:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Menschen (insb. Wohn- und Erholungsfunktionen), Pflanzen und Tieren (insb. Lebensraum), der biologischen Vielfalt und des Artenschutzes, Boden (insb. Flächenversiegelung), Wasser (insb. der Rückhalt und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima (insb. Kaltluft- und Frischluftproduktion), des Landschafts- und Ortsbildes (Beeinträchtigung als Folge der Bebauung) sowie von Kultur- und Sachgütern und deren jeweiliger Wechselwirkungen vom 22.01.2024 mit Ergänzung vom 27.11.2024).
Zudem die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen und der vorhabensbedingten Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen vom 22.01.2024.
- Ausgleichskonzept mit Ausnahmeantrag vom 18.11.2024.
- Die weiteren bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten und Behörden zu den Themen Archäologische und denkmalpflegerische Belange, Forst- und Waldschutz, Naturschutz und Biodiversität, Bodenschutz, Wasserwirtschaft, Verkehr und Infrastruktur, Energiewirtschaft und Telekommunikation, Klimaschutz und Ressourcennutzung, Landwirtschaftliche Belange, Brandschutz, Abfallmanagement

4. Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Abgrenzungsplan, zeichnerischem Teil, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inklusive Anlagen (Umweltbericht, Bestandsplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ausnahmeantrag) liegt in der Zeit **vom 20.12.2024 bis einschließlich 31.01.2025** bei der Gemeinde Empfingen, Bauamt/Herr Walz, Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:15 Uhr, Donnerstag 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr) öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem unter <https://www.empfingen.de/rathaus-verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen> zum Download bereit.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Empfingen (Mühlheimer Straße 2, 72186 Empfingen bzw. bei Herrn Walz ,

theo.walz@empfangen.de) äußern. Schriftlich oder elektronisch vorgebrachte
Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene
Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung
unberücksichtigt bleiben können.